



P U T U S A N

Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara para pihak:

PT DIYATAMA BANUA RAYA dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NUR WAKIB, S.H.M.M., HUMAYNI, S.H.M.H., MUHAMMAD SLAMET RIADI, S.H. CTL Advokat** pada Kantor Advokat NW & Partners berkantor dan beralamat di Jalan Ahmad Yani Km.32 Kompleks Mawar Town House, Kelurahan Loktabat Selatan Kecamatan Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 10/SKK/NWP/PDT.G/VIII/2021 tanggal 27 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 7 September 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

Lawan

1. PT BANK TABUNGAN NEGARA (PESERO) Tbk KANTOR CABANG BALIKPAPAN, yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 141 Balikpapan 76114, Provinsi Kalimantan Timur yang diwakili oleh Branch Manager PT Bank Tabungan Negara (Pesero) Tbk Kantor Cabang Balikpapan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **WILSON LIE SIMATUPANG, .SH.M.H., WANDIRA KUSUMA WARDHANA, S.H., AULIA ATZAL CHAIREZA, S.H., THOMAS CHRISTIAN WIBOWO, S.H., MUSTAFID MILANTO ACHMAD, S.H., AL FAZINO YANGBO MUSKIE, S.H., GUSTI ADITYA, S.H., FAJAR DIAN NUGROHO K, S.H., NARMADI ARMAN, S.T., MUHAMMAD ZAINAL, S.KOM** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 202/KUASA/LGD/2021 tanggal 27 Oktober 2021 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat;**

2. OTORITAS JASA KEUANGAN BANK INDONESIA / OJK BI, yang , berkedudukan di Jalan Budi Kemulyaan No. 4-6 RT. 2/RW.3 Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, Daerah Khusus

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



Ibukota Jakarta 10110 yang diwakili oleh Ketua Dewan Komisioner, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SUHARJO, CECEH HARIANTO, GABRIELLA DEKLARATIA MITRA HAREFA, RESTARIA FRANSISCA H, ISABELLA T.N. SIAGIAN, SERE YORDAN, FAIZA BESTARI NOORANDA, IVO PARDAMEAN S, ADI SETYO WIBOWO, FANDI ACHMAD, SAMDITO UNGGUL WIDODO, VIANNY PURNAMA, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2021 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan, untuk selanjutnya disebut Terbanding II semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 9 Nopember 2022 Nomor 182/PDT/2022/PT SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 9 Nopember 2022 Nomor 182/PDT/2022/PT SMR tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 5 September 2021 dalam Register Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Legal Standing PENGGUGAT

- Bahwa PENGGUGAT adalah badan hukum perdata yang berbentuk Perseroan Terbatas / PT, berdasarkan akta pendirian No. 119 tanggal 14 September 2005 dengan nama PT. Diyatama Banua Raya yang berkedudukan di Jl. Komplek Griya Mawar Asri RT.047 RW 007 Kelurahan Guntung Manggis, Kec. Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan (Vide Bukti P-2);
- Bahwa PENGGUGAT pada sekitar tahun 2017 melakukan Novasi atas perjanjian kredit sebelumnya antara Pancanaka Group yaitu PT. Diyatama Pancanaka dengan BTN Cabang



Balikpapan, yang pada saat itu terjadi kredit bermasalah/macet kurang lebih senilai Rp. 10.000.000.000 (Sepuluh milyar rupiah), hal Novasi ini diatur dalam Pasal 1413 s.d. 1424 KUH Perdata yang merupakan pembaruan hutang atau suatu perikatan yang bersumber dari kontrak baru yang mengakhiri atau menghapuskan perikatan yang bersumber dari kontrak lama dan pada saat bersamaan menimbulkan perikatan baru yang bersumber dari kontrak baru yang menggantikan perikatan yang bersumber dari kontrak lama tersebut, terdapat 3 (tiga) jenis novasi, yaitu sebagai berikut:

1. Apabila seorang debitur membuat perikatan utang baru bagi kreditur untuk menggantikan perikatan yang lama yang dihapuskan karenanya, disebut novasi objektif;
2. Apabila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan seorang debitur lama yang dibebaskan dari perikatannya, disebut novasi subjektif pasif;
3. Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, ditunjuk seorang kreditur baru, untuk menggantikan kreditur lama terhadap siapa si debitur dibebaskan dari perikatannya, disebut novasi subjektif aktif.

Novasi pada hakikatnya merupakan hasil perundingan segitiga yaitu antara Pihak Kreditur, Debitur dan Pihak Ketiga (debitur lama), dimana Para Pihak tersebut bersifat aktif, dalam perkara ini kasus peristiwa novasinya masuk dalam kategori seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan seorang debitur lama yang dibebaskan dari perikatannya, yang disebut novasi subjektif pasif;

- Bahwa, Novasi Penggugat sebagaimana dimaksud diatas dalam rangka etiket baik dari Penggugat untuk membantu pihak Tergugat keluar dari Kredit macet atau dalam istilah perbankan disebut NPL (Non Performing Loan) yaitu salah satu indikator kesehatan aset suatu bank. Indikator tersebut dapat berupa rasio keuangan pokok yang mampu memberikan informasi penilaian atas kondisi permodalan, rentabilitas, risiko kredit, risiko pasar, serta likuiditas, yang apabila tidak segera diatasi, maka akan membawa dampak buruk bagi bank itu sendiri, contoh sederhananya, NPL atau kredit bermasalah ini tentu akan berdampak



pada berkurangnya modal suatu bank. apabila hal tersebut dibiarkan, maka akan membawa dampak pada penyaluran kredit untuk periode berikutnya.

- Bahwa, merujuk kepada surat persetujuan novasi kredit (SP2K) an PT. Diyatama Pancanaka Kepada Diyatama Banua Raya, Nomor : 743/BLP.III/CMLU/VI/2017 disetujui dengan Plafond : Rp. 13.961.299.729 dengan rincian sebagai berikut :

- ✓ Rp. 10.361.299.729,- untuk ambil alih kredit PT. Diyatama Pancanaka
- ✓ Rp. 3.600.000.000,- untuk pembangunan 25 unit rumah berikut sarana dan prasarananya.

- Bahwa selain Penggugat beretikat baik dengan membantu Tergugat keluar dari posisi NPL pada saat belum Novasi sebagai mana dimaksud diatas, Penggugat juga ingin menyelamatkan aset Penggugat yang telah dijadikan jaminan pada perjanjian kredit sebelumnya antara PT. Diyatama Pancanaka/PT.DP dengan BTN Cabang Balikpapan, yaitu SHGB Nomor : 00782 atas nama PT. Diyatama Banua Raya.

- Bahwa PENGGUGAT merupakan Subyek Hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum termasuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

- Bahwa dengan demikian, dikarenakan PENGGUGAT memiliki hak dan kepentingan hukum terhadap perbuatan-perbuatan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka Penggugat melalui surat gugatan ini akan melakukan gugatan perdata terhadap Tergugat, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini :

II. Pokok-Pokok Gugatan

1. Bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu tanah seluas 39.983 m2 dan beberapa bangunan didalamnya pada proyek perumahan Griya mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM.19 Kel. Karang Juang Nomor. 45 Balikpapan Utara, Kota Balikpapan Kalimantan Timur, adapun hal yang mendasari gugatan Aquo adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Bahwa pada pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, menentukan sebagai berikut “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

1.2. Bahwa pasal diatas menjelaskan bagi siapa yang melakukan perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain, maka wajib bagi orang tersebut mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

1.3. Bahwa saat ini ada peristiwa luar biasa yang terjadi secara nasional di Negara Republik Indonesia bahkan didunia yaitu bencana nasional non alam pandemi covid 19 yang bukan hanya menghantam kesehatan manusia namun telah meluluh lantakkan perekonomian Indonesia, sebagai mana dimaksud didalam Perppu No 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, sebagai langkah antisipasi pemerintah dalam menghadapi situasi pandemi ini.

1.4. Bahwa, dengan ditetapkannya kejadian pandemi covid 19 ini sebagai bencana nasional non alam yang berdampak langsung kepada Penggugat dalam menjalankan usahanya, sehingga tidak dapat menjalankan usaha sebagaimana mestinya dikarenakan ada hal diluar kemampuannya yang dalam istilah hukum disebut dengan force majeure atau dalam keadaan memaksa, kondisi ini tunduk kepada dalam Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan bahwa pihak dalam suatu perikatan tidak diwajibkan memberikan ganti rugi apabila pihak tersebut terhalang memenuhi kewajibannya karena adanya keadaan memaksa (overmacht), dan tidak dapat dikesampingkan oleh perjanjian apapun.

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.5. Bahwa pemerintah melalui lembaga Otoritas Jasa Keuangan / OJK telah memberikan stimulus ekonomi agar dunia usaha tetap berjalan dengan baik, dengan mengeluarkan beberapa Peraturan OJK (POJK) sebagai tindak lanjut kewenangan OJK dalam pelaksanaan Perppu No 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. POJK ini untuk mendukung upaya menjaga stabilitas sistem keuangan dan mendorong tetap bergeraknya roda perekonomian nasional, salah satunya POJK Nomor 11/POJK.03/2020 yang disempurnakan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019.

1.6. Bahwa, maksud dan tujuan pemerintah melalui lembaga OJK mengeluarkan stimulus ekonomi tersebut untuk melindungi semua pelaku usaha termasuk Penggugat sebagai penerima dampak pandemi covid 19, dimana sejak awal tahun 2020 sampai saat ini terkait proyek aquo sudah tidak sesuai dengan bisnisplan yang telah ditetapkan, bahkan saat ini semua karyawan harus dirumahkan karena ketidakmampuan membayar biaya operasional dan gaji.

1.7. Bahwa, dengan adanya "tindakan lelang terdahap tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu tanah seluas 39.983 m2 dan beberapa bangunan didalamnya pada proyek perumahan Griya mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM.19 Kel. Karang Juang Nomor. 45 Balikpapan Utara, Kota Balikpapan Kalimantan Timur" baik secara elektronik maupun konvensional yang dilakukan dalam kondisi Pandemi covid 19 dimana kondisi ini oleh pemerintah telah ditetapkan sebagai bencana nasional

Halaman 6 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



non alam, menetapkan wabah Covid-19 sebagai bencana nasional melalui [Keppres Nomor 12 Tahun 2020](#) tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional, status bencana nasional ini berlaku mulai 13 April 2020 sampai saat ini, adalah tindakan yang bertentangan dengan pasal 1245 KUHPdata tentang force majeure/keadaan memaksa, Perppu No 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, Keppres Nomor: 12/2020, Peraturan OJK Nomor 11/POJK.3/2020 jo POJK Nomor 48/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional akibat covid 19; yang mana tindakan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPdata.

2. Bahwa urutan fakta hukum yang terjadi adalah sebagai berikut :

2.1.1. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2015 PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Kantor Cabang Balikpapan telah memberikan persetujuan pemberian kredit (SP2K) kepada PT. Diyatama Pancanaka (PT.DP)/Pancanaka Group dengan plafon Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah); dan telah dicairkan sebesar 40% kepada PT. DP debitur yang lama

2.1.2. Bahwa terhadap kredit tersebut yang dijadikan jaminan adalah tanah milik Penggugat yaitu SHGB No. 00782/Balikpapan a.n PT. Diyatama Banua Raya.

2.1.3. Bahwa, PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Kantor Cabang Balikpapan selaku Tergugat dalam perkara aquo sekitar awal tahun 2017 mengundang Penggugat dan memberitahukan bahwa PT. Diyatama Pancanaka (PT.DP)/Pancanaka Group yang menjaminkan agunan milik Penggugat dalam proses kreditnya telah mengalami



kemacetan, dan menanggung hutang sebesar kurang lebih Rp. 10.000.000.000 (Sepuluh Milyar Rupiah);

2.1.4. Bahwa, dalam pertemuan tersebut Pihak Tergugat memberikan pandangan agar Penggugat melakukan Novasi atas kredit PT.DP yang sudah masuk dalam kategori macet salah satu alasannya adalah karena agunan yang dijaminan juga atas nama Penggugat yaitu PT. Diyatama Banua Raya;

2.1.5. Bahwa, setelah selalu didesak oleh Tergugat, akhirnya Penggugat mau melakukan Novasi terkait hutang PT.DP tersebut sebagai bentuk etikat baik agar semua pihak tidak dirugikan termasuk Pihak Tergugat bisa terlepas dari NPL atas hutang PT. DP, dan terjadilah Novasi seperti tertuang didalam surat persetujuan pemberian novasi kredit (SP2K) a.n PT. Diyatama Pancanaka kepada PT. Diyatama Banua Raya, Nomor : 743/BLP.III/CMLU/VI/2017 dengan plafon kredit yang disetujui sebesar : Rp. 13.961.299.729,- jauh dibawah plafon kredit yang diberikan kepada PT.DP dengan rincian sebagai berikut :

- ✓ Rp. 10.361.299.729,- untuk ambil alih kredit PT. Diyatama Pancanaka /PT. PD (Pancanaka Group)
- ✓ Rp. 3.600.000.000,- untuk pembangunan 25 unit rumah berikut sarana dan prasarannya.

2.1.6. Bahwa, sejak Novasi aktif berjalan sekitar diawal tahun 2018 Penggugat sudah melakukan pembangunan-pembangunan seperti rumah-rumah eks nasabah PT. DP dan pembangunan 10 unit ruko dengan tujuan sebagai magnet kawasan dengan biaya sendiri sebesar kurang lebih Rp. 2.800.000.000,- (sua milyar delapan ratus juta juta Ruoiyah), serta pembayaran pokok-bunga mencapai kurang lebih Rp. 2.300.000.000 (Dua milyar tiga ratus juta Rupiah) yang tidak pernah terlambat pembayarannya sebelum terjadinya pandemi covid 19, walaupun pencairan yang dijanjikan Tergugat sebesar Rp. 3.600.000.000 (Tiga milyar enam ratus juta Rupiah) sebagai mana dimaksud didalam SP2K diatas jauh dari harapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1.7. Bahwa, dana yang seharusnya dicairkan sesuai SP2K sebesar Rp. 3.600.000.000,- (Tiga milyar enam ratus juta Rupiah) untuk menunjang jalannya proyek, namun pada faktanya pasca novasi sampai saat ini hanya dicairkan sebesar kurang lebih Rp. 1.239.000.000,- dengan rincian sebagai berikut :

- ✓ Rp. 320.000.000,- untuk biaya novasi
- ✓ Rp. 400.000.000,- untuk biaya pemasangan listrik dan prasarana lainnya;
- ✓ Rp. 519.000.000,- untuk penyelesaian pekerjaan bangunan yang belum diselesaikan oleh debitur terdahulu yaitu PT.DP

Padahal dana yang telah dikucurkan oleh Penggugat dengan dana sendiri sebesar kurang lebih mencapai Rp. 5.100.000.000 (lima milyar seratus juta Rupiah) upaya yang luar biasa agar proyek bisa berjalan sesuai harapan sebagaimana rincian pada poin 2.1.6;

2.1.8. Bahwa, pernah ada restrukturisasi terhadap perjanjian kredit novasi aquo pada sekitar bulan Maret 2020 oleh karena perhitungan pembayaran pokok yang tinggi terhadap penebusan perkapling tanah, yaitu untuk rumah tipe 40/105 saja penebusannya sebesar Rp. 212.800.000,- sementara untuk rumah tipe 45/105 penebusannya sebesar Rp. 253.400.000,- sementara harga jual untuk tipe 40/105 hanya Rp. 350 juta maksimal dan untuk tipe 45/105 harga jualnya Rp. 400 jt maksimal, belum lagi biaya bangun, sehingga dari hasil penjualan tersebut selalu minus yang didapat oleh Penggugat, jadi sebuah skenario pembayaran yang sangat tidak berpihak kepada Penggugat selaku debitur yang telah beretiket baik dan juga telah membantu Tergugat menurunkan NPL pada saat Novasi tahun 2017;

2.1.9. Bahwa, setelah restrukturisasi akibat modal kerja yang tidak dicairkan sesuai dengan SP2K dengan pola pembayaran pokok dan bunga yang sangat tinggi, ibarat pribahasa besar pasak daripada tiang lebih besar pengeluaran

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



daripada pendapatan, sehingga banyak sekali kendala dilapangan yang berdampak kepada terhambatnya pembayaran pokok dan bunga, namun demikian sebagai bentuk etikat baik sebagai seorang debitur, Penggugat masih terus lancar melakukan pembayaran bunga sesuai kemampuan Penggugat, namun setelah adanya bencana pandemi covid 19 terutama setelah masuk tahun 2021 Penggugat betul-betul sudah tidak mempunyai kemampuan melakukan pembayaran pokok dan bunga lagi, karena semua usaha Penggugat baik di Kalimantan Timur maupun di Kalimantan Selatan hanya cukup untuk operasional cleaning servis:

2.1.10. Bahwa adanya pembatasan disemua lini dan disemua wilayah khususnya di Kalimantan Timur akibat Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) sungguh sangat berdampak kepada ruang gerak bisnis Penggugat, sehingga ketidak mampuan melakukan pembayaran pokok dan bunga sebagai mana dimaksud didalam perkara aquo sungguh diluar kemampuan Penggugat sebagai Subyek Hukum.

2.1.11. Bahwa, Penggugat sebagai debitur selama ini telah menunjukkan etikat baik dalam menjalankan perjanjian novasi sebagaimana telah diuruai pada poin 2.1.6

2.1.12. Bahwa seharusnya berdasarkan bisnis plan keuntungan yang di dapat oleh penggugat setelah proyek ini selesai adalah kurang lebih sebesar Rp. 20.000.000.000 (dua puluh milyar Rupiah), hal ini akan teresiasi jika pihak tergugat saling membantu dalam proses penyelesaian proyek, bukan sebaliknya malah mematikan upaya yang dilakukan oleh pengguat untuk menghidupkan lagi proyek tersebut

2.1.13. Bahwa acara Lelang yang dibuat oleh TERGUGAT baik secara elektronik maupun konvensional telah mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan inmateriil dimana PT. Diyatama Banua Raya sebagai



debitur yang beritikad baik, telah terkonfirmasi di semua relasi bisnisnya bahwa proyek Penggugat yang berada di KM 19 Balikpapan Kalimantan Timur adalah proyek bermasalah dan telah disita oleh BTN, sehingga semakin menutup kepercayaan pihak lain kepada Penggugat.

2.1.14. Bahwa, selain merugikan Penggugat selaku pengelola atau developer pada proyek Griya Mawar City di KM 19 Balikpapan, tindakan berupa Lelang yang dibuat oleh TERGUGAT, telah merugikan para nasabah-nasabah Griya Mawar City yang sudah akad baik ditempat Tergugat maupun di Bank syariah dan Bank konven lainnya baik akad sebelum dan sesudah novasi, karena dalam pengumuman lelangnya luas tanah yang cantumkan adalah 39.983 M2 yaitu tanah keseluruhan milik Penggugat sebagaimana dimaksud didalam SHGB Nomor 00782 atas nama PT. Diyatama Banua Raya, padahal ada sebagian kapling tanah dan rumah yang sudah dimiliki oleh pihak lain.

2.1.15. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, TERGUGAT telah melakukan perbuatan yang mendatangkan kerugian kepada PENGGUGAT, yang mana selain menderita kerugian Materiil PT. Diyatama Banua Raya/ Penggugat saat ini sudah kehilangan kepercayaan dari semua rekan bisnisnya dan masuk dalam perusahaan yang terkonfirmasi bermasalah,

2.1.16. Bahwa, kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :

- Kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar)
- Kerugian inmateril yang diderita oleh Penggugat dengan hilangnya kepercayaan dari semua relasinya adalah Rp. 500.000.000.000.- (lima ratus milyar)

Berdasarkan fakta – fakta hukum yang dikemukakan di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara in casu untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menghukum TERGUGAT untuk mencabut lelang baik secara elektronik maupun secara konvensional terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu tanah seluas 39.983 m² dan beberapa bangunan didalamnya pada proyek perumahan Griya mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM.19 Kel. Karang Juang Nomor. 45 Balikpapan Utara, Kota Balikpapan Kalimantan Timur.
4. Menyatakan kejadian Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional khususnya yang terjadi di Provinsi Kalimantan Timur adalah keadaan force majeure/keadaan memaksa:
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk meninjau ulang kredit novasi yang diberikan kepada PT. Diyatama Banua Raya selaku Penggugat yang disesuaikan dengan kondisi saat ini sesuai dengan kemampuan PT. Diyatama Banua Raya.
6. Menyatakan Penggugat menderita kerugian akibat perbuatan Tergugat sebesar :
 - Kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar Rupiah)
 - Kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dengan hilangnya kepercayaan dari semua relasinya adalah Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar Rupiah)
7. Menghukum Tergugat membayar kerugian akibat perbuatan Tergugat tersebut sebesar :
 - Kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar)
 - Kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat dengan hilangnya kepercayaan dari semua relasinya adalah Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar Rupiah)

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun TERGUGAT menyatakan banding, verzet atau kasasi (Uit voorbaar bij voorraad)

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidair

Apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Penggugat Keliru Dalam Memasukkan Pihak (Error in Persona)

1. Bahwa sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya, Penggugat memasukkan Otoritas Jasa Keuangan Bank Indonesia sebagai pihak dalam perkara ini dan didudukkan sebagai Turut Tergugat.

2. Bahwa Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia merupakan entitas yang berbeda dan didirikan berdasarkan ketentuan hukum yang berbeda, dimana OJK didirikan berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan sedangkan Bank Indonesia didirikan berdasarkan amanat dari Pasal 23D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang kemudian dirincikan lagi dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia jo. Undang-Undang No. 6 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 23 Tahun 2009 Tentang Bank Indonesia Menjadi Undang-Undang.

3. Bahwa selain dasar hukum yang berbeda, kedua entitas tersebut memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda pula sehingga sangat keliru apabila Penggugat mendudukkan OJK dan BI sebagai pihak yang sama dalam perkara a quo.

4. Bahwa selain itu dalam surat Gugatannya, Penggugat tidak dapat mendalilkan secara spesifik hubungan hukum dan/atau perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh OJK dan/atau BI kepada Penggugat sehingga dipandang patut untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara.

Halaman 13 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hal tersebut mengakibatkan Penggugat telah salah dalam memasukkan pihak OJK dan/atau BI dalam perkara a quo.

5. Berdasarkan hal tersebut di atas, cukup beralasan untuk menyatakan bahwa Penggugat telah salah sasaran dengan memasukkan pihak OJK dan/atau BI dalam perkara a quo yang tidak ada hubungan hukum dan/atau melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat. Maka atas hal tersebut patutlah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Gugatan Penggugat Prematur

6. Bahwa alasan diajukannya gugatan oleh Penggugat adalah adanya tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam posita gugatannya angka 1 halaman 3 gugatan yang menyebutkan:

“Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu tanah seluas 39.983 m2 dan beberapa bangunan di dalamnya proyek perumahan Griya Mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM. 19, Kel. Karang Juang No. 45, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur.”

7. Bahwa selanjutnya pada posita angka 2 poin 2.1.13 halaman 7 gugatan disebutkan:

“Bahwa acara lelang yang dibuat oleh Tergugat baik secara elektronik maupun konvensional telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian”

8. Bahwa lebih lanjut, pada petitum angka 3 halaman 8 gugatan, Penggugat menyebutkan:

“Menghukum Tergugat untuk mencabut lelang baik secara elektronik maupun secara konvensional terhadap tanah dan bangunan.....”

9. Bahwa Penggugat tidak menguraikan lebih lanjut dalam gugatannya waktu dan tempat pelaksanaan lelang ataupun surat pemberitahuan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam surat gugatannya.

10. Bahwa faktanya, hingga diajukannya gugatan a quo Tergugat belum pernah melaksanakan lelang hak tanggungan atas jaminan kredit



SHGB No. 00782/Karang Joang milik Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

11. Bahwa tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat hingga diajukannya gugatan a quo, hanya sebatas pembinaan kepada Penggugat dengan melakukan kunjungan langsung di lokasi proyek, pertemuan-pertemuan dengan Penggugat, ataupun dengan mengirimkan surat peringatan-surat peringatan agar Penggugat memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan.

12. Bahwa dengan belum dilaksanakannya lelang hak tanggungan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, maka dalil tindakan melawan hukum yang didalilkan Penggugat atas tindakan pelaksanaan lelang yang sama sekali belum terjadi mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi prematur dikarenakan masih terlalu dini untuk diajukan dan belum menimbulkan tindakan melawan hukum.

13. Berdasarkan hal tersebut, mengingat Tergugat belum mengajukan upaya pelaksanaan lelang hak tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maka perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat atas tindakan lelang yang dilakukan Tergugat belum terjadi, sehingga gugatan tersebut menjadi prematur. Atas hal tersebut patutlah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi juga termasuk bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.

2. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2017, antara Tergugat dan Penggugat serta hadir pula Pengurus PT. Diyatama Pancanaka, telah disepakati pengambilalihan hutang PT. Diyatama Pancanaka yang ada pada Tergugat oleh Penggugat dalam bentuk Pembaharuan Hutang (Novasi) yang kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) No. 130 yang dibuat dihadapan Notaris Astry Lena Rosa, S.H., Notaris di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penajam. Adapun rincian fasilitas kredit yang Tergugat berikan kepada Penggugat sebagai berikut:

Jumlah Kredit	Rp. 13.961.299.729,- (tiga belas milyar sembilan ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan rupiah)
Penggunaan Kredit	<ul style="list-style-type: none">• Pelunasan Kredit PT. Diyatama Pancanaka Rp. 10.361.299.729,- (sepuluh milyar tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan rupiah)• Penambahan Plafond Kredit PT. Diyatama Banua Raya Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah)
Peruntukan Kredit	Pengambilalihan Kredit PT. Diyatama Pancanaka dan Penyelesaian 25 unit bangunan Tipe 40/105 sebanyak 10 unit dan Tipe 50/105 sebanyak 15 unit yang terletak di Perumahan Griya Mawar Asri, Jl. Soekarno Hatta KM. 19, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan
Jangka Waktu Kredit	48 bulan (terhitung sejak penandatanganan Akta Novasi)
Agunan Kredit	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00782/Karang Joang tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur No. 00019/Krg Joang/2004 tanggal 18 Februari 2004, luas 39.983 m2, atas nama PT. Diyatama Banua Raya.

3. Bahwa dalam proses Novasi tersebut, Tergugat tidak pernah memaksa kepada Penggugat untuk mengambilalih hutang milik PT. Diyatama Pancanaka dan tidak ada pula kaitannya dengan NPL di Tergugat mengingat Tergugat memiliki jaminan kredit PT. Diyatama Pancanaka yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dan dapat Tergugat lelang sewaktu-waktu sebagaimana dimaksud Penggugat pada posita angka 2 poin 2.1.5 halaman 5 gugatan. Sebaliknya, Penggugatlah yang sebenarnya memiliki kepentingan untuk mengambil alih kredit PT. Diyatama Pancanaka mengingat Penggugat bertindak sebagai penjamin dan berupaya agar Tergugat tidak melakukan eksekusi lelang hak tanggungan atas SHGB No. 00782/Karang Joang atas nama Penggugat.

4. Bahwa sebelum penandatanganan Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi), Penggugat dan PT. Diyatama Pancanaka telahdiminta untuk

Halaman 16 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



membaca dan memahami isi Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) dan Akta Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) sebelum menandatangani dokumen tersebut sehingga dengan ditandatanganinya Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) maka Penggugat telah menyatakan paham dan setuju atas syarat-syarat yang tertuang dalam Akta dimaksud. Selain itu, dengan ditandatanganinya Akta dimaksud maka antara Penggugat dan Tergugat telah terikat ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara.

5. Bahwa terhadap jaminan kredit yang diajukan oleh Penggugat berupa SHGB No. 00782/Karang Joang, telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 0083/2018 tanggal 16 Januari 2018 dengan pemegang hak tanggungan atas nama PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Dengan demikian, dalam hal Penggugat melakukan tindakan wanprestasi, maka Tergugat berhak untuk melakukan eksekusi lelang hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

6. Bahwa atas dasar itikad baik dari Tergugat agar Penggugat mampu untuk melaksanakan penyelesaian proyek tersebut serta atas dasar permintaan Penggugat, maka Tergugat bersedia untuk memberikan tambahan fasilitas kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) yang dapat Penggugat cairkan sesuai dengan progres pekerjaan di lapangan.

7. Bahwa guna membuktikan itikad baik Tergugat tersebut, maka Tergugat telah 3 kali mencairkan kredit kepada Penggugat dengan rincian:

- a. Pencairan pertama tanggal 31 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.361.299.729,- untuk pelunasan kredit PT. Diyatama Pancanaka;
- b. Pencairan kedua tanggal 15 Januari 2018 sebesar Rp. 720.000.000,-
- c. Pencairan ketiga tanggal 21 September 2018 sebesar Rp. 519.000.000,-

8. Bahwa dana pencairan sebagaimana dimaksud pada angka 7 huruf b dan c tersebut sepatutnya dipergunakan untuk penyelesaian pembangunan unit rumah dan tidak dipergunakan untuk keperluan lainnya, sehingga keliru dalil Penggugat pada posita angka 2 poin 2.1.7 halaman 6.



9. Bahwa sangat tidak berdasar Posita butir 1.3 Penggugat dimana faktanya Penggugat mulai tidak rutin melakukan pembayaran angsuran bunga pada setiap bulannya kepada Tergugat terhitung mulai pada bulan April 2019, jauh sebelum Pemerintah menerbitkan Perppu No. 01/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease, sehingga Penggugat tidak masuk dalam kategori pihak yang berwenang untuk menerima stimulus perekonomian nasional sebagaimana yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan.

10. Bahwa mengingat Penggugat tidak melakukan pembayaran sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka Tergugat menyampaikan pemberitahuan atau peringatan kepada Penggugat terhadap tunggakan angsuran yang wajib dibayarkan Penggugat. Tergugat dengan itikad baik telah melakukan penagihan dan penyelamatan kredit macet sesuai ketentuan yang berlaku kepada Penggugat dalam bentuk Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Kredit, antara lain:

- a. Surat Peringatan I No. 1783/S/BLP.III/BCSU/XI/2019 Tanggal 06 November 2019
- b. Surat Peringatan II No. 1924/S/BLP.III/BCSU/XII/2019 Tanggal 02 Desember 2019
- c. Surat Peringatan III No. 60/S/BLP.III/BCSU/I/2020 Tanggal 13 Januari 2020

11. Bahwa pada tanggal 12 Maret 2020, antara Tergugat dan Penggugat kemudian disepakati untuk dilakukan addendum atas kredit milik Penggugat sebagaimana dituangkan dalam Addendum Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) No. 02 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni, S.H., Notaris di Kota Balikpapan. Adapun hal-hal yang diubah dalam addendum tersebut diantaranya:

- a. Memperpanjang jangka waktu kredit selama 18 bulan terhitung tanggal 31 Oktober 2021 hingga tanggal 31 April 2023;
- b. Menambah sumber pengembalian kredit berupa Ruko Tipe 120/60 dengan jumlah pengembalian sebesar Rp. 160.000.000,- serta keringanan pembayaran bunga dan denda
- c. Merubah syarat pencairan sisa hak tarik kredit.



12. Bahwa keliru dalil Penggugat pada posita angka 2.1.7 dan 2.1.9 dimana untuk pencairan kredit sebelumnya telah disepakati pada Akta Novasi dimana pencairan dilaksanakan sesuai progres pembangunan di lapangan, hal mana pada faktanya Penggugat tidak melakukan pembangunan sesuai dengan kesepakatan sehingga Tergugat tidak dapat mencairkan kembali sisa hak tarik yang dimiliki Penggugat. Hal tersebut pula tertuang dalam Addendum Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) No. 02 yang memberikan persyaratan agar Penggugat dapat melakukan pencairan sebagai berikut:

- a. Telah ditandatangani Addendum Restruturisasi;
- b. Telah melakukan pembayaran untuk biaya provisi dan biaya administrasi;
- c. Tidak ada GAP Prestasi
- d. Kolektibilitas kredit berada dalam posisi Performing Loan (Lancar)
- e. Besarnya nilai pencairan didasarkan kepada prestasi fisik bangunan di lapangan dan telah tersedia calon user pasti pada proper tersebut;
- f. Setiap penarikan kredit harus tetap memperhatikan persyaratan ratio agunan terhadap outstanding kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. Bank berhak untuk tidak mencairkan/menunda penarikan kredit atas prestasi proyek yang telah didukung calon konsumen pasti dengan alasan keamanan dan atau ketentuan BANK;
- h. Kelonggaran hak tarik kredit dapat dilakukan sewaktu-waktu oleh BANK atau dibatalkan secara otomatis oleh BANK apabila kondisi DEBITUR (kolektibilitasnya) menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, Macet.

13. Bahwa dari persyaratan yang telah disepakati tersebut, Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka 12 huruf c, d, dan e sehingga Tergugat tidak dapat mencairkan sisa hak tarik yang masih dimiliki oleh Penggugat mengingat hal tersebut akan menimbulkan kerugian lebih lanjut bagi Tergugat.

14. Bahwa selain itu, Tergugat telah memberikan keringanan yang sangat patut bagi Penggugat sebagaimana dimaksud pada Addendum Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) No. 02, dimana Tergugat telah



memberikan keringanan pembayaran bunga sebesar 80% sehingga Penggugat hanya melakukan pembayaran sebesar 20% untuk jangka waktu 1 tahun terhitung sejak ditandatanganinya Addendum tersebut serta penundaan pembayaran tunggakan denda yang terjadi selama proses kredit berlangsung.

15. Bahwa pada faktanya, setelah ditandatanganinya Addendum Perjanjian Pembaharuan Hutang dimaksud, Penggugat sekali lagi tidak melakukan pembayaran sebagaimana yang telah disepakati sehingga nyata-nyata Penggugat bukanlah debitur yang beritikad baik sebagaimana klaim Penggugat pada posita angka 2.1.11 halaman 7 gugatan. Selain itu, dengan menjadikan Covid-19 sebagai alasan untuk tidak melakukan pembayaran kembali kredit semakin menunjukkan bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki itikad baik dimana pada faktanya dengan adanya Covid-19 sama sekali tidak menyurutkan minat masyarakat atas pasar properti.

16. Bahwa dari tindakan-tindakan Tergugat tersebut, telah terbukti bahwa Tergugat merupakan kreditur yang beritikad baik dan patut untuk dilindungi hak-haknya khususnya terkait hak Tergugat untuk melaksanakan lelang hak tanggungan atas jaminan yang ada dikemudian hari.

17. Bahwa keliru dalil Penggugat pada posita angka 2.1.12 halaman 7 gugatan jo. Angka 2.1.16 halaman 8 gugatan jo. Petitum angka 7 halaman 9 gugatan yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian berupa proyeksi keuntungan sebesar Rp. 20.000.000.000,-. Hal tersebut semata-mata hanyalah akal-akalan Penggugat dimana proses pembangunan perumahan sejak diberikannya fasilitas kredit dikelola sendiri oleh Penggugat tanpa adanya campur tangan dari Tergugat. Sehingga dalam hal terjadi kerugian yang dialami oleh Penggugat hal tersebut semata-mata merupakan kelalaian dari Penggugat sendiri dan tidak patut untuk dibebankan kepada pihak lainnya.

18. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat hanya sebatas proyeksi belaka, berbeda dengan Tergugat yang secara nyata-nyata telah mengalami kerugian sebesar:

18.1 Hutang Pokok Rp. 11. 134.099.729 (sebelas milyar seratus tiga puluh empat juta sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan rupiah);



18.2 Hutang Bunga Rp. 4.039.833.732 (empat milyar tiga puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah);

18.3 Hutang Denda Rp. 245.376.222 (dua ratus empat puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus dua puluh dua rupiah);

Dengan total hutang sebesar Rp. 15.419.309.683 (lima belas milyar empat ratus sembilan belas juta tiga ratus sembilan ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah), yang merupakan jumlah kredit yang telah diberikan kepada Penggugat yang hingga saat ini belum dibayarkan oleh Penggugat.

19. Bahwa keliru dalil Penggugat pada posita angka 2.1.14 halaman 7 gugatan dimana dalam hal Tergugat akan melaksanakan lelang hak tanggungan atas tanah yang menjadi jaminan kredit pada Tergugat, maka tentu Tergugat tidak akan melaksanakan lelang hak tanggungan terhadap pihak yang telah melakukan pembelian atas unit rumah pada lokasi perumahan Griya Mawar City sepanjang pembelian tersebut telah disampaikan dan telah dilakukan penebusan oleh Penggugat.

20. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada posita angka 1 halaman 3 gugatan, sebelumnya telah Tergugat uraikan pada eksepsi angka 6 s/d 13 di atas dimana Tergugat belum melaksanakan lelang hak tanggungan terhadap agunan SHGB No. 00782/Karang Joang atas nama Penggugat sehingga dalil Penggugat terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sama sekali tidak benar.

21. Bahwa terlepas dari hal tersebut, Tergugat memiliki kewenangan untuk melakukan lelang hak tanggungan atas objek jaminan dimaksud dalam hal Penggugat melakukan tindakan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPdata yang menyebutkan: "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan."

22. Bahwa lebih lanjut, terhadap tindakan wanprestasi Penggugat, Tergugat dapat melakukan eksekusi lelang melalui Kantor Lelang untuk menyelesaikan kredit Penggugat. Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 butir 7 Akta Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) Nomor 130, tanggal 31 Oktober 2017 yang berbunyi sebagai berikut :

"PT. DIYATAMA BANUA RAYA/Penggugat memberi kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali yang memberi hak Kepada Bank/Tergugat untuk mengambil alih dan mengubah management perusahaan sejak perusahaan menunggak kewajibannya, yang mencakup antara lain :

- melakukan penjualan atas rumah-rumah atau kavling yang menjadi agunan di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk dan menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penjualan atau peralihan hak tersebut;
- menerima segala pembayaran yang berkaitan dengan penjualan rumah/kavling termasuk penerimaan uang muka dan sebagainya ; barang agunan dan menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penjualan atau peralihan hak tersebut."

23. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang eksekusi yang dapat dilakukan, Tergugat juga tunduk dan patuh pada Pasal 6 jo Pasal 20 ayat

(1) Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 04 tahun 1996 yaitu :

Pasal 6 UUHT yaitu : "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Pasal 20 ayat (1) UUHT yaitu : "Apabila Debitur cedera janji, maka "Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya",

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah disampaikan di atas, terbukti bahwa Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan



tindakan wanprestasi kepada Tergugat dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) Nomor 130, tanggal 31 Oktober 2017 dan Addendum Perjanjian Pembaharuan Hutang (Novasi) No. 02, tanggal 12 Maret 2020;
3. Menyatakan bahwa Tergugat berhak melakukan proses lelang agunan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Turut Tergugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya adalah terkait hubungan hukum atas Novasi Penjanjian Kredit antara PT Diyatama Pancanaka dengan Tergugat I dengan objek jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena Turut Tergugat bukan merupakan pihak yang bersepakat dan menandatangani perjanjian a quo.



3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "... suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..," (vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, hlm. 115)
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat..."
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo, sudah jelas bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan a quo timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I.
7. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat dalam gugatan a quo, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat dalam perkara a quo (gemis aanhoeda nigheid).
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat telah salah alamat (error in persona). Oleh karenanya, sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat dalam gugatan a quo.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dituangkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini.



2. Bahwa Turut Tergugat adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK) (vide Pasal 5 s.d. Pasal 9 UU OJK).
3. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan Turut Tergugat dilakukan terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing pada sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor Perbankan didasarkan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
4. Bahwa terkait kegiatan pemberian kredit, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum sebagaimana telah diperbaharui melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan bagi Bank Umum (untuk selanjutnya disebut dengan POJK SOP Bank) mengatur bahwa bank wajib memiliki Standard Operating Procedure (SOP) pemberian kredit (pembiayaan) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat (vide Pasal 2 POJK SOP Bank).
5. Bahwa dengan demikian terkait pemberian kredit, Turut Tergugat tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (day to day operation) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya.
6. Bahwa perlu disampaikan, Turut Tergugat juga telah mengatur terkait pelaksanaan kegiatan restrukturisasi kredit bagi Debitur Bank yang terkena dampak COVID-19 melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan



Nomor 11 /POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Nomor 48 /POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 (POJK Stimulus Restrukturisasi Kredit). Kedua peraturan ini pada pokoknya mengatur mengenai kebijakan yang dapat dilakukan Bank dalam memberikan stimulus pertumbuhan ekonomi terhadap debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 melalui: (1) penetapan kualitas asset dan (2) kebijakan restrukturisasi kredit atau pembiayaan dengan tetap memperhatikan manajemen risiko bank (vide Pasal 2 ayat (1), (2), dan (3) POJK Stimulus Restrukturisasi Kredit).

7. Bahwa kemudian, dalam hal Bank menerapkan kebijakan restrukturisasi stimulus tersebut maka Bank tersebut harus memiliki pedoman untuk menetapkan debitur dan sektor yang terkena dampak penyebaran COVID-19 (vide Pasal 2 ayat (4) dan ayat (5) POJK Stimulus Restrukturisasi Kredit).

8. Bahwa adapun terkait dengan kebijakan restrukturisasi kredit, telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (POJK Kualitas Aset).

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, penetapan kebijakan restrukturisasi kredit terhadap Debitur, baik dalam keadaan normal maupun pada saat pandemi COVID-19 sepenuhnya merupakan wilayah kebijakan Tergugat I, bukan pada Turut Tergugat.

10. Bahwa perlu Turut Tergugat informasikan pula kepada Majelis Hakim, dalam hal Penggugat sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, maka Turut Tergugat menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen) yang telah diubah beberapa pasalnya dengan Peraturan Otoritas Jasa



Keuangan 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Layanan Konsumen) dan POJK 18/POJK.07/2018 tentang Layanan Pengaduan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan (POJK Layanan Pengaduan Konsumen).

11. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan (in casu Tergugat I) memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (vide Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan Konsumen) dan wajib menerima dan mencatat setiap Pengaduan oleh Konsumen (vide Pasal 7 ayat (1) POJK Layanan Pengaduan Konsumen).

12. Bahwa dalam hal, Konsumen tidak puas terkait penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan maka Turut Tergugat menyediakan layanan upaya penyelesaian bagi pengaduan yang berindikasi sengketa dan/atau pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan (vide Pasal 9 POJK Layanan Pengaduan Konsumen).

13. Dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, Otoritas Jasa Keuangan tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK Layanan Konsumen).

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Turut Tergugat setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

15. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, mohon Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas point d'interest point d'action yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan



Berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara a quo; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sepanjang terkait dengan Turut Tergugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara a quo.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

ex aequo et bono (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan menjatuhkan putusannya Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, tanggal 20 September 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.402.000,00 (dua juta empat ratus dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, tanggal 29 September 2022, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan tingkat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, tanggal 6 Oktober 2022 pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat dan tanggal 7 Oktober 2022 telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan tanda terima memori banding Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 29 September 2022, Pembanding semula Penggugat/Kuasa Hukumnya telah menyerahkan memori bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, tanggal 12 Oktober 2022 memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/kuasa hukumnya dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II semula Turut Tergugat/kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan tanda terima kontra memori banding Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 17 Oktober 2022, Terbanding I semula Tergugat/kuasa hukumnya telah menyerahkan kontra memori bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 24 Oktober 2022, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat/kuasa hukumnya dan pada tanggal 21 Oktober 2022 telah diserahkan kepada Terbanding II semula Turut Tergugat/kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp pada tanggal 7 Oktober 2022 kepada Pembanding semula Penggugat/kuasa hukumnya, pada tanggal 17 Oktober 2022 kepada Terbanding I semula Tergugat/kuasa hukumnya dan tanggal 7 Oktober 2022 kepada Terbanding II semula Turut Tergugat/kuasa hukumnya untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk diperiksa di tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat/kuasa hukumnya diajukan dalam tenggang waktu menurut cara-cara yang telah ditentukan dalam Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 29 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan aquo telah mengajukan memori bandingnya yang mengemukakan alasan-alasan keberatannya tersebut yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN:

1. Tenggang Waktu Banding.

- Bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan telah Memutus Perkara No.: 165/Pdt.G/2021 /PN. Bpp, tertanggal 20 September 2022, dan atas Putusan tersebut PENGGUGAT menyatakan Banding Pada Tanggal 29 September 2022 atau Sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding pada tanggal 29 September 2022;
- Bahwa dalam Undang - Undang tenggang waktu menyatakan banding adalah 14 hari sejak putusan di bacakan, atau setelah para pihak menerima pemberitahuan Putusan, bila ada Pihak yang tidak hadir. Maka Pernyataan Banding dari PEMOHON BANDING/ PENGGUGAT Semula tersebut memenuhi Persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang - Undang.

2. Amar Putusan.

Bahwa Memori Banding ini diajukan untuk keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.: 165/Pdt.G/2021 /PN. Bpp, tertanggal 20 September 2022, yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.402.000,00 (dua juta empat ratus dua ribu rupiah);

Putusan tersebut diatas, dibacakan pada tanggal 20 September 2022;

II. ALASAN-ALASAN PEMOHON BANDING /DAHULU PENGGUGAT;

Bahwa bersama ini perkenankanlah Pembanding/Dahulu Penggugat mengajukan dan menyampaikan MEMORI BANDING yang disertai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.: 165/Pdt.G/2021/PN. Bpp, tertanggal 20 September 2022 tersebut.

Adapun Alasan Pembanding/Dahulu Penggugat dalam Memori Banding perkara a quo, Bahwa secara Fakta Hukum Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan a quo didasarkan dengan pertimbangan hukum yang "keliru" atau "salah" dalam menerapkan hukum acara Perdata, HIR. dan tidak didasarkan pada Fakta yang terungkap dipersidangan dan Putusan judex Factie tidak memenuhi rasa keadilan bagi Pembanding/Dahulu Penggugat selaku pencari keadilan, yang dalam hal ini PEMOHON BANDING (PT. DIYATAMA BUANA RAYA); Yang mana putusan Judex Factie pada Pengadilan Negeri Balikpapan Telah SALAH dan KELIRU dalam mempertimbangkan SAKSI-SAKSI dari TERBANDING/TERGUGAT dan juga SALAH dan KELIRU dalam Memutus perkara a quo, dimana secara FAKTA HUKUM TERBANDING / TERGUGAT Tidak Pernah Menghadirkan Satu orang Pun Saksi dalam Perkara a quo. Hal ini dapat Dibuktikan pada Agenda PEMBUKTIAN (Pemeriksaan Saksi dari TERBANDING / TERGUGAT yang TIDAK MENGHADIRKAN SATU ORANG PUN SAKSI) dan di CATAT oleh Panitera pengganti pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo.;

Hal ini kami Sampaikan Agar Majelis Hakim PENGADILAN TINGGI SAMARINDA yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo, Mengetahui secara jelas fakta hukum yang terjadi dalam perkara a quo, dan oleh karenanya sudilah kiranya Majelis Hakim PENGADILAN TINGGI SAMARINDA yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo dapat memutus yang seadil - adilnya.;

III. ALASAN KEBERATAN Pemohon banding atas Putusan a quo adalah dengan ALASAN YURIDIS sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. KEBERATAN PEMOHON BANDING dalam EKSEPSI yang Ke - SATU : KEBERATAN PEMOHON BANDING yang Ke - SATU atas PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH dan KELIRU Dalam membuat pertimbangan pada Putusan a quo.:

Tentang : Pertimbangan Judex Facti pada halaman 39, yang menyatakan:

Halaman 31 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



“Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jawaban tersebut, dikaitkan pula dengan KETERANGAN SAKSI - SAKSI dari TERGUGAT dan memperhatikan petitum gugatan Penggugat terutama petitum ke-3 yang menyebutkan “Menghukum Tergugat untuk mencabut lelang baik secara elektronik maupun secara konvensional terhadap Tanah dan Bangunan milik Penggugat, yaitu Tanah seluas 39.983 m2 dan beberapa Bangunan di dalamnya pada proyek perumahan Griya Mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM. 19 Kel. Karang Joang Nomor. 45 Balikpapan Utara. Kota Balikpapan Kalimantan Timur, oleh karena obyek jaminan tersebut belum dilakukan lelang oleh Tergugat melainkan upaya Tergugat agar Penggugat melaksanakan kewajiban pembayaran hutang terhadap Penggugat, maka terhadap eksepsi mengenai gugatan prematur dapat dikabulkan

Bahwa Pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama TELAH Salah dan Keliru dalam mempertimbangkan Putusan yang Menyatakan : adanya KETERANGAN SAKSI – SAKSI dari TERGUGAT. :

Bahwa adapun kesalahan dan kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo. Mengenai mempertimbangkan SAKSI - SAKSI dari Tergugat yang mana secara FAKTA HUKUM Terbanding/Tergugat Tidak Pernah MENGHADIRKAN SATU ORANG PUN SAKSI dalam persidangan a quo. Hal ini dapat PEMBANDING / PENGGUGAT Buktikan pada Persidangan Tingkat Pertama yang Tercatat oleh Panitera Pengganti dalam perkara a quo.

Mengingat pada Persidangan dengan Agenda Pembuktian (Pemeriksaan saksi dari Tergugat) dimana TERBANDING / TERGUGAT tidak pernah menghadirkan satu orang pun saksi.

Di sisi lain HANYA PEMBANDING / PENGGUGAT lah yang menghadirkan Saksi - saksi dalam persidangan, yaitu SAKSI - SAKSI dari PEMBANDING / PENGGUGAT yang bernama: SAKSI: Sdr. OVAN NOER RIZAL, S.H.; dan SAKSI: Sdr. IDHAM MALIK; (lihat halaman Putusan halaman 30 s/d 33. Keterangan SAKSI Sdr. Ovan Noer Rizal, S.H.; dan SAKSI Sdr. Idham Malik).;



Oleh karenanya dalam Perkara ini Hanya Pembanding / Penggugat Lah yang menghadirkan Saksi-saksi Fakta yang melihat sendiri ; mengalami sendiri ; dan merasakan sendiri. Dan Saksi - saksi fakta tersebut, telah disumpah di hadapan majelis hakim tingkat pertama. Guna untuk memberikan keterangan sebagai saksi fakta dalam perkara a quo. Dan sekaligus untuk menguatkan dalil dalil Pembanding / Penggugat tersebut.;

Akan tetapi Majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangan nya pada halaman 39 menyatakan : Menimbang, bahwa berdasarkan jamb - jinawab tersebut, dikaitkan pula dengan keterangan Saksi -Saksi dari TERGUGAT dst

Maka atas Pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama tersebut, Timbul Pertanyaan dari Pembanding / Penggugat ???;

- SAKSI Atas Nama siapa kah yang di Hadirkan Oleh TERGUGAT pada Persidangan Tingkat Pertama tersebut ???
- PERNYATAAN SAKSI vana mans kah yang DIKAITKAN dengan perkara a quo

Bahwa Dari 2 (dua) pertanyaan tersebut diatas, Sangat Jelas dan Nyata Majelis Hakim judex factie tingkat pertama Telah Salah dan Keliru dalam Membuat pertimbangan yang menyatakan : Menimbang, bahwa berdasarkan jawab – jinawab tersebut, dikaitkan pula dengan keterangan Saksi- Saksi dari TERGUGAT dst ; adalah pertimbangan yang berdasarkan karangan Majelis Hakim sendiri dan BUKAN berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan; Oleh Karenanya Putusan Judex factie pada tingkat pertama tersebut sudah semestinya untuk DIBATALKAN:

Maka berdasarkan uraian yuridis diatas, Pembanding / penggugat memohon kepada Hakim Tinggi pada pengadilan tinggi Samarinda, berkenan kiranya untuk membatalkan putusan judex factie tingkat pertama. Dan juga berkenan kiranya Hakim Tinggi pada pengadilan tinggi Samarinda untuk mengabulkan permohonan / banding yang di ajukan oleh pembanding tersebut.;

2. KEBERATAN PEMOHON BANDING dalam EKSEPSI yang Ke - DUA : KEBERATAN PEMOHON BANDING yang Ke - DUA atas PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TINGKAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTAMA TELAH SALAH dan KELIRU Dalam membuat pertimbangan pada Putusan a quo.:

Tentang : Pertimbangan Judex Facti pada halaman 39, yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dalam REPLIKNYA TERGUGAT mengakui bahwa terhadap objek jaminan hutang milik Penggugat belum dilakukan Lelang, Penggugat hanya mengantisipasi karena pernah mengalami kejadian serupa sebelumnya

Bahwa Pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama TELAH Salah dan Keliru dalam mempertimbangkan Putusan a quo.;

Bahwa adapun kesalahan dan kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo. Mengenai Pertimbangan Tentang : Frasa kata “ REPUK “ Karena dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama Telah Salah dan Keliru Mengartikan Makna REPLIK dalam Hukum Acara Perdata (HIR / Rbg). Untuk Lebih jelasnya PEMBANDING / PENGGUGAT kutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam REPLIKNYA TERGUGAT mengakui bahwa terhadap objek jaminan hutang milik Penggugat belum dilakukan Lelang, Penggugat hanya mengantisipasi karena pernah mengalami kejadian serupa sebelumnya”;

Bahwa berdasarkan Pertimbangan Judex Facti tersebut diatas, Sangat Jelas dan Nyata Telah SALAH dan KELIRU Mengartikan dan / atau Menempatkan Frasa kata “REPLIK “ dalam Pertimbangannya, yang Mengakibatkan Putusan Perkara a quo menjadi Tidak Benar.

Bahwa untuk Mengingat kembali Frasa kata “REPLIK “ Menurut KAMUS HUKUM INDONESIA dan Menurut Hukum Acara Perdata (H.I.R. /Rbg) PEMBANDING / PENGGUGAT Uraikan sebagai berikut:

- Frasa kata “REPLIK” Menurut KAMUS HUKUM INDONESIA adalah : “ JAWABAN PENGGUGAT terhadap Jawaban TERGUGAT atas GUGATAN nya
- Frasa kata “REPLIK” Menurut HUKUM ACARA PERDATA (H.I.R. / Rbg). Pasal 142 Reglemen Acara Perdata.;



adalah : “ Replik berasal dari dua suku kata yaitu re (kembali) dan pliek (menjawab), jadi Replik berarti kembali Menjawab. Replik adalah jawaban balasan atas jawaban Tergugat dalam Perkara Perdata

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat PEMBANDING/PENGGUGAT Simpulkan Frasa kata “REPLIK” yaitu : Jawaban PENGGUGAT Baik tertulis maupun Lisan terhadap Jawaban Tergugat atas Gugatannya. Oleh karena itu pertimbangan Judex Facti yang Menyatakan “REPLIKNYA TERGUGAT Adalah Suatu hal yang KELIRU atau SALAH dalam Pertimbangan Hukum yang Menyatakan :”REPLIKNYA TERGUGAT”

Oleh karenanya sudah Cukup alasan kiranya Putusan Judex factie pada tingkat pertama tersebut, yang di Dasari atas KESALAHAN dan KEKELIRUAN tersebut diatas, sudah semestinya untuk DIBATALKAN:

Maka berdasarkan uraian yuridis diatas, Pembanding/Penggugat memohon kepada Hakim Tinggi pada pengadilan tinggi Samarinda, berkenan kiranya untuk membatalkan putusan judex factie tingkat pertama. Dan juga berkenan kiranya Hakim Tinggi pada pengadilan tinggi Samarinda untuk menqabulkan permohonan banding yang di ajukan oleh pembanding tersebut.;

3. KEBERATAN PEMOHON BANDING dalam EKSEPSI yang Ke - TIGA : KEBERATAN PEMOHON BANDING yang Ke - TIGA atas PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH dan KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM

yang Menyatakan:

GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE.;

- Bahwa Pertimbangan Judex Facti yang Menyatakan : GUGATAN PENGG PREMATURE adalah Pertimbangan yang SALAH dan KELIRU.
- Bahwa adapun kesalahan dan kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo. Mengenai GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal yang dibuat - buat atau mengada - ada dalam perkara a quo. Karena Gugatan yang diajukan oleh PEMBANDING / PENGGUGAT adalah GUGATAN yang berdasar Hukum Secara Yuridis.

Dimana Tindakan - Tindakan atau Cara - Cara TERBANDING/TERGUGAT yang Memuat atau mencantumkan Harga Lelang di Media Sosial Tanpa adanya Persetujuan atau Tanpa Komunikasi kepada PEMBANDING/PENGGUGAT adalah Perbuatan yang MERUGIKAN PEMBANDING/PENGGUGAT. Karena dalam perkara a quo, PEMBANDING/PENGGUGAT adalah Selaku Debitur/Pemberi HAK TANGGUNGAN (PEMILIK OBJEK atas tanah dan bangunan) tersebut.

Bahwa Tindakan - tindakan atau Cara - Cara TERBANDING / TERGUGAT yang Memuat atau mencantumkan Harga Lelang di Media Sosial Tanpa adanya Persetujuan (BUKTI : P - 20. ; Dan BUKTI : P - 22.) atau Tanpa Komunikasi kepada PEMBANDING/PENGGUGAT adalah Bertentangan dengan Pasal 20 Ayat (1) huruf a dan Huruf b. Jo. Pasal 20 Ayat (2) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996. Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda - Benda.

Untuk lebih jelasnya PEMBANDING/PENGGUGAT uraikan Bunyi Pasal 20 Ayat (1) huruf a dan Huruf b. Jo. Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda - Benda. Sebagai berikut:

BAB V

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Pasal 20

- 1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Bahwa berdasarkan Ketentuan Hukum tersebut diatas, Sangat Jelas dan Nyata. Bahwa apabila terhadap OBJEK HAK TANGGUNGAN yang PIJUAL “ WAJIB “ melalui PELELANGAN UMUM (Lelang Negara).

Bahwa mengenai LELANG diatur Pula menurut Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (3) PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR: 93 /PMK.06 / 2010. TENTANG : PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG. Yang Intinya : “ Lelang adalah Penjualan Barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau Lisan yang semakin Meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang di dahului dengan Pengumuman Lelang. Dan juga Pemberitahuan kepada Masyarakat tentang akan adanya Lelang Untuk lebih jelasnya PEMBANDING / PENGUGAT kutip Bunyi Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (3) PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR: 93 / PMK.06 / 2010. TENTANG: PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG. Sebagai berikut:

BAB I

KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan :

1. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.;
2. Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud



untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.;

Bahwa berdasarkan Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut diatas, Telah Terbukti bahwa TERBANDING / TERGUGAT Telah Melakukan Pengumuman LELANG dengan Cara : Memuat atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) Melalui Media Sosial (Dapat Dilihat semua Prang) dengan Tujuan Untuk Melakukan Penjualan dan / atau Memberitahukan Kepada Masyarakat (Semua Pihak) tentang adanya LELANG atas OBJEK Milik PEMBANDING / PENGUGAT tersebut. Tanpa adanya Persetujuan dan Tanpa diketahui oleh PEMBANDING / PENGUGAT.

Mengingat dalam Perkara a quo, OBJEK HAK TANGGUNGAN yang berada dalam Penguasaan Penuh TERBANDING/TERGUGAT secara Fakta Hukum Telah ditetapkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) oleh TERBANDING/TERGUGAT di Media Sosial Tanpa adanya Persetujuan atau Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGUGAT.

(BUKTI Surat yang Telah diajukan oleh PEMBANDING/PENGUGAT. Bukti:

20.; Dan BUKTI: P - 22);

Hal ini juga dikuatkan oleh Keterangan Saksi - Saksi di bawah Sumpah yang di Hadirkan PEMBANDING/PENGUGAT di Persidangan yang bernama : 1. SAKSI: Sdr. OVAN NOER RIZAL, S.H.; dan 2. SAKSI: Sdr. IDHAM MALIK; (Lihat Salinan Putusan halaman 30 s/d 33. Keterangan SAKSI Sdr. Ovan Noer Rizal, S.H.; dan SAKSI Sdr. Idham Malik).; Yang pada Intinya Menerangkan di Bawah Sumpah:

“Bahwa Terhadap Objek (Proyek Properti Griya Mawar Asri Milik PT. Diyatama Banua Raya) Telah “ditetapkan “ Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua betas milyar lima



ratus juta rupiah) oleh BTN (TERBANDING/TERGUGAT) di Media Sosial Tanpa adanya Persetujuan atau Tanpa di Ketahui oleh PT. Diyatama Banua Raya (PEMBANDING/PENGGUGAT)”;

“Bahwa Terhadap Objek (Proyek Properti Griya Mawar Asri Milik PT. Diyatama Banua Raya) Telah di Pasang Plang Lelang oleh BTN (TERBANDING/TERGUGAT)”;

Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi - Saksi di bawah Sumpah tersebut diatas, Telah Terbukti TERBANDING/TERGUGAT Telah melakukan Tindakan - tindakan atau Cara - Cara yang Bertentangan dengan Pasal 20 Ayat (1) huruf a dan Huruf b. Jo. Pasal 20 Ayat (2) Undana - Undana Nomor 4 Tahun 1996. Tentang Hak Tanggunaan atas Tanah Beserta Benda - Benda. Jo. Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (3) PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 93 / PMK06 / 2010. TENTANG : PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG. Yaitu : Dengan Cara TERBANDING / TERGUGAT Memuat dan / atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “ Tanpa adanya Persetujuan “ dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING / PENGGUGAT tersebut.;

Bahwa Keterangan Saksi - Saksi dibawah Sumpah tersebut diatas, adalah merupakan ALAT BUKTI yang SEMPURNA Hal ini Selaras dengan Pasal 1925 KUHPdata. Yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1925 KUHPdata.

“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan Suatu Bukti yang Sempurna.

Terhadap orang yang telah membehkannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu Maka berdasarkan Uraian Yuridis tersebut diatas, dapat PEMBANDING / PENGGUGAT Simpulkan sebagaimana BUKTI Surat yang Telah diajukan oleh PEMBANDING / PENGGUGAT Bukti: P-20.; Dan BUKTI: P-22. ; Dan dikuatkan Keterangan SAKSI-SAKSI di bawah sumpah. Bahwa Terbukti TERBANDING / TERGUGAT Telah melakukan Tindakan - tindakan atau Cara - Cara yang Bertentangan dengan Pasal 20 Ayat (1) huruf a dan



Huruf b. Jo. Pasal 20 Ayat (2) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda - Benda. Jo. Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (3) PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR: 93 / PMK06 / 2010. TENTANG: PETUNJUK/PELAKSANAAN LELANG. Yaitu : Dengan Cara TERBANDING / TERGUGAT Memuat dan /atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “ Tanpa adanya Persetujuan “ dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING / PENGGUGAT tersebut.;

Oleh karenanya Putusan Pengadilan Judex Fatctie Pengadilan Tingkat Pertama yang Menyatakan Gugatan dari PEMBANDING / PENGGUGAT adalah Gugatan Premature sudah Tidak dapat Dibenarkan Menurut Hukum, maka Sudah Sepatutnya Putusan Pengadilan Judex Fatctie HARUSLAH DIBATALKAN.

Maka berdasarkan Alasan Yuridis tersebut diatas, PEMBANDING/PENGGUGAT Memohon dan Meminta kepada YANG MULIA HAKIM TINGGI pada PENGADILAN TINGGI SAMARINDA yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, Berkenan Kiranya Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut.;

4. KEBERATAN PEMOHON BANDING yang Ke - EMPAT :
KEBERATAN PEMOHON BANDING yang Ke-EMPAT Tentang :
PERBUATAN TERBANDING/TERGUGAT yang Memuat dan/atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “ Tanpa adanya Persetujuan “ dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT adalah Merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM vana dilakukan oleh TERBANDING/TERGUGAT dalam Perkara a quo.;

- Bahwa adapun kesalahan dan kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo. Akan PEMBANDING/PENGGUGAT Uraikan Satu per satu Tindakan - tindakan atau Cara - Cara TERBANDING/TERGUGAT Memuat dan/atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “Tanpa adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persetujuan” dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut.

- Bahwa Tindakan TERBANDING/TERGUGAT yang melakukan proses lelang dengan C Memuat dan/atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “ Tanpa adanya Persetujuan “ dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT SANGAT MERUGIKAN PEMBANDING/PENGGUGAT baik Secara MATERIEL maupun IMATERIL.

Karena Terhadap Objek (Proyek Properti Griya Mawar Asri Milik PT. Diyatama Banua Raya) Telah di Jaminkan dengan HAK TANGGUNGAN kepada TERBANDING/TERGUGAT sebagaimana diatur UU NOMOR 4 TAHUN 1996 Tentang : HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA - BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH. Namun pada Kenyataannya TERBANDING/TERGUGAT Telah melakukan proses lelang dengan Cara : Memuat dan/atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “ Tanpa adanya Persetujuan “ dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. SANGAT MERUGIKAN PEMBANDING / PENGGUGAT.

Dimana semestinya Apabila TERBANDING/TERGUGAT ingin Melakukan LELANG atas Objek Tanah dan Bangunan (Proyek Properti Griya Mawar Asri Milik PEMBANDING/PENGGUGAT) Sudah Seharusnya Melalui LEUNG UMUM (Lelang Negara) yang di Dasari dari PENETAPAN PENGADIUN terlebih dahulu. Sebagaimana Pasal 6; Pasal 18 Ayat (1) huruf(c).; UU Nomor: 4 Tahun 1996. Tentana: HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA - BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH. Jo. Pasal 1 Ayat (13); Ayat (14); Ayat (15); Ayat (16); Ayat (17); dan Pasal 2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93 / PMK. 06 / 2010. Tentana ; PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG. Untuk Lebih jelasnya PEMBANDING / PENGGUGAT Kutip Bunyi Pasal - pasal nya sebagai berikut:

Halaman 41 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU Nomor: 4 Tahun 1996. Tentang: HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA - BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH.

Pasal6:

“Apabila Debitor Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk Menjual Objek Hak Tanggungan atas Kekuasaan sendiri melalui “PELELANGAN UMUM” serta mengambil Pelunasan Piutangnya dari Hasil Penjualan tersebut “;

Pasal 18 Ayat (1) huruf (c):

(1). Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan ;
- b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan ;
- c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan PENETAPAN PERINGKAT oleh KETUA PENGADILAN NEGERI
- d. Hapusnya hak atas Tanah yang di bebani Hak Tanggungan ;

Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93 / PMK. 06 / 2010.

Tentang : PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

Pasal 1 Ayat(13):

13. “Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang “;

Pasal 1 Ayat(14):

14. ‘Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.

Pasal 1 Ayat(15):

15. “Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi. Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela

Pasal 1 Ayat(16):

16. “Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 Ayat(17) :dan

17. "Pemandu Lelang (Afslager) adalah orang yang membantu Peiabat Lelang untuk menawarkan dan menielaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang

Pasal 2:

Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Peiabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

Bahwa berdasarkan Ketentuan Hukum tersebut diatas, Sangat Jelas dan Nvata bahwa setiap LELANG atas OBJEK yang telah di berikan HAK TANGGUNGAN WAJIB Melalui LELANG UMUM (Lelang Negara) yang di Dasari dari PENETAPAN PENGADILAN.

Oleh karenanya Perbuatan TERBANDING/TERGUGAT yang Memuat dan/atau mencantumkan Harqa Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial " Tanpa adanva Persetuiuan " dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. Adalah "Tindakan Hukum" yang tidak dibenarkan oleh Undang - Undang, Apalagi TERBANDING/TERGUGAT adalah BANK BUMN (BADAN USAHA MILIK NEGARA) yang seharusnya Melindungi Hak - Hak dari daripada DEBITUR (Nasabah) sebagaimana UU PERBANKAN R.I.

Padahal apabila Terbanding/Tergugat melakukan Tindakan Hukum yaitu : Proses ielang denaan cara - cara yang diatur Undang - Undang (Melalui lelang Umum/Negara), pastinya PEMBANDING/PENGGUGAT akan Tunduk sebagaimana Peraturan Undang - Undang vang berlaku. Sebaaaai Contoh : Misal Si A akan melewati PROSES LELANG sebagaimana S.O.P dari badan lelang Negara untuk melakukan proses Eksekusi terhadap Hak Tanggungan dari Si B selaku pemberi Hak Tanggungan atau Debitur. Maka Si B akan Tunduk sesuai Peraturan yang berlaku dan Tidak akan ad a Sengketa (Permasalahan Hukum) yang terjadi.

Bahwa Mengingat adanya " Tindakan Hukum " dari TERBANDING/TERGUGAT yaitu : Melakukan Proses Lelang terdahap tanah dan bangunan milik PEMBANDING/PENGGUGAT, dengan cara : Memuat dan/atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000. (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial " Tanpa adanva Persetuiuan " juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. baik secara elektronik maupun konvensional yang dilakukan dalam kondisi Pandemi covid 19 dimana kondisi ini oleh

Halaman 43 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah telah ditetapkan sebagai bencana nasional non alam. penetapan wabah Covid-

Jin. A. Yam Km. 32 Komplek Mawar Town House 19 sebagai bencana nasional melalui Keppres Nomor 12 Tahun 2020 tentang : Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional, status bencana nasional ini berlaku mulai 13 April 2020 sampai saat ini, adalah Selaras dengan Pasal 1245 KUHPdata tentang force majeure/keadaan memaksa. Jo. Perppu No 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, Keppres Nomor: 12/2020, Peraturan OJK Nomor 11/POJK.3/2020 jo. POJK Nomor 48/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional akibat covid 19:

Yang mana Persitiwa Pandemi Covid - 19. Tersebut. Sangat Berdampak kepada SELURUH Pelaku BISNIS termasuk PEMBANDING/PENGGUGAT. Hal ini tidak dapat dihindari oleh seluruh Pelaku Usaha Didunia termasuk Indonesia. Maka atas Wabah Pandemi Covid - 19 yang terjadi di Dunia termasuk Republik Indonesia, NEGARA dalam Hal ini diwakili oleh TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT Mengambil Kebijakan - Kebijakan atau Upaya STIMULUS untuk Menangani Permasalahan Ekonomi Akibat dari PANDEMI COVID - 19. Tersebut. Dengan Cara Menerbitkan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 tentang STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL AKIBAT COVID19.;

Akan Tetapi pada saat Wabah Pandemi Covid - 19 yang terjadi di Dunia termasuk Republik Indonesia. Yang Notabene NEGARA yang diwakili oleh TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT SANGAT BERPERAN Membantu Pelaku Usaha termasuk PEMBANDING/PENGGUGAT. Bahwa Secara Fakta Hukum TERBANDING/TERGUGAT Melakukan Proses Lelang terhadap tanah dan bangunan milik PEMBANDING/PENGGUGAT, dengan cara : Memuat dan/atau mencantumkan Harga Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial "Tanpa adanya Persetujuan" dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. baik secara elektronik maupun konvensional yang dilakukan dalam kondisi Pandemi covid 19 dimana kondisi ini oleh pemerintah telah ditetapkan sebagai bencana nasional non alam.;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Tindakan-Tindakan dan/atau Cara-Cara TERBANDING/TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, Telah menimbulkan kerugian bagi PEMBANDING/PENGGUGAT baik secara materiil maupun immateriil sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Maka berdasarkan Seluruh Uraian Yuridis diatas, Mulai dari: KEBERATAN PEMOHON BANDING yang KE - SATU ; KEBERATAN PEMOHON BANDING yang KE - DUA : KEBERATAN PEMOHON BANDING yang KE-TIGA ; KEBERATAN PEMOHON BANDING yang KE-EMPAT; PEMBANDING/PENGGUGAT Mohon Kepada

YANG MULIA HAKIM TINGGI pada PENGADILAN TINGGI SAMARINDA untuk MEMPERTIMBANGKAN SATU-PERSATU Keberatan-Keberatan dari Pemohon Banding tersebut. Dan terhadap Gugatan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT merupakan Satu-Kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara a quo.

Oleh karenanya Sudah Cukup Alasan kiranya YANG MULIA HAKIM TINGGI pada PENGADILAN TINGGI SAMARINDA untuk berkenan MEMBATALKAN PUTUSAN JUDEX FACTI Tingkat Pertama.

Dan PEMBANDING/PENGGUGAT Memohon dan Meminta kepada YANG MULIA HAKIM TINGGI pada PENGADILAN TINGGI SAMARINDA yang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Berkenan kiranya untuk MENGABULKAN Permohonan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yuridis dan fakta - fakta hukum dalam MEMORI BANDING yang disampaikan oleh Pembanding/Penggugat diatas, Maka Pembanding Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 165/Pdt.G/2021/PN.Bpp. pada tertanggal 20 September 2022 tersebut;

MENGADILI SEDIRI:

PRIMAIR:

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERBANDING/TERGUGAT yang Memuat dan/atau mencantumkan Harqa Lelang Sebesar Rp. 12.500.000.000.- (dua betas milyar lima ratus juta rupiah) di Media Sosial “ Tanpa adanya Persetujuan “ dan juga Tanpa diketahui oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. baik secara elektronik maupun konvensional yang dilakukan dalam kondisi Pandemi covid 19 dimana kondisi ini oleh pemerintah telah ditetapkan sebagai bencana nasional non alam Adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT untuk mencabut lelang baik secara elektronik maupun secara konvensional terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu tanah seluas 39.983 m2 dan beberapa bangunan didalamnya pada proyek perumahan Griya mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM. 19 Kel. Karang Juang Nomor. 45 Balikpapan Utara, Kota Balikpapan Kalimantan Timur.;
4. Menyatakan kejadian Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid- 19) Sebagai Bencana Nasional khususnya yang terjadi di Provinsi Kalimantan Timur adalah keadaan force majeure/keadaan memaksa;
5. Memerintahkan kepada TERBANDING/TERGUGAT untuk meninjau ulang kredit novasi yang diberikan kepada PT. Diyatama Banua Raya selaku Penggugat yang disesuaikan dengan kondisi saat ini sesuai dengan kemampuan PT. Diyatama Banua Raya tersebut;
6. Menyatakan PEMBANDING/PENGGUGAT menderita kerugian akibat perbuatan TERBANDING/TERGUGAT sebesar:
 - Kerugian materil yang diderita oleh PEMBANDING/PENGGUGAT sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar Rupiah);
 - Kerugian inmateril yang diderita oleh PEMBANDING / PENGGUGAT dengan hilangnya kepercayaan dari semua relasinya adalah Rp. 500.000.000.000.- (lima ratus milyar Rupiah);
7. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT membayar kerugian akibat perbuatan Tergugat y tersebut sebesar:
 - Kerugian materil yang diderita oleh PEMBANDING/PENGGUGAT sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar);

Halaman 46 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian inmateriil yang diderita oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dengan hilangnya kepercayaan dari semua relasinya adalah Rp. 500.000.000.000.- (lima ratus milyar Rupiah);

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun TERBANDING/TERGUGAT menyatakan banding, verzet atau kasasi (Uit voorbaar bij voorraad);

9. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, maka PEMBANDING/PENGGUGAT memohon Putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo EtBono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat telah menanggapi memori banding dari Pembanding semula Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa TERBANDING menyatakan dan menegaskan pada prinsipnya **setuju dan tidak keberatan** terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. **165/Pdt.G/2021/PN.BPP**, tanggal 20 September 2022;
2. Bahwa menurut pendapat TERBANDING, Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut di atas adalah **putusan pengadilan tingkat pertama yang tepat dan benar**, karena putusan tersebut dijatuhkan oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Balikpapan dengan berlandaskan kepada fakta-fakta yang sesungguhnya dan bukti-bukti hukum persidangan yang sah menurut hukum, serta dilandasi juga oleh ketentuan hukum ataupun perundang-undangan yang berlaku. Sehingga Putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Balikpapan telah mencerminkan suatu putusan yang diambil dengan irah-irah Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan Putusan tersebut **juga telah memenuhi rasa keadilan**.
3. Bahwa keberatan PEMBANDING dalam eksepsi pada angka 1 adalah **tidak beralasan dan tidak berdasar hukum** karena jelas pada putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balikpapan telah benar dalam pertimbangannya pada halaman 34, paragraf 2 :

“Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi di persidangan;”

Halaman 47 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



a. Bahwa benar Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Bukti Surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan tidak mengajukan Bukti berupa Saksi, sedangkan apa yang didalilkan oleh PEMBANDING dalam Memori Bandingnya hanya mengutip Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balikpapan secara sepotong-sepotong dan tidak utuh, hanya menonjolkan sesuatu yang tidak ada korelasi dan relevansinya pada isi dalil Memori Banding PEMBANDING sendiri dan lebih tepatnya hanya mencari-mencari kesalahan untuk menutupi kekurangan dan kelalaian dari PEMBANDING, mengingat posisi hukum PEMBANDING dalam perkara ini sangat lemah.

b. PEMBANDING adalah pihak yang telah ingkar janji / wanprestasi kepada TERBANDING, namun dalam rangka upaya menghalang-halangi hak TERBANDING melakukan eksekusi lelang hak tanggungan, maka PEMBANDING mengajukan upaya hukum gugatan perbuatan melawan hukum kepada TERBANDING meskipun posisi hukum dari PEMBANDING sangat lemah.

4. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam eksepsi pada angka 2 adalah tidak beralasan dan tidak berdasar karena jelas putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balikpapan telah benar dalam pertimbangannya pada halaman 26, paragraf 1 dan paragraph 2 :

Paragraf 1

“ Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah menyampaikan Replik sebagaimana termuat dalam berkas perkara dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini”.

Paragraf 2

“ Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah menyampaikan dupliknya sebagaimana termuat dalam berkas perkara dan turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini”.

Bahwa benar Terbanding semula Tergugat telah menyampaikan Duplik yang termuat dalam berkas perkara, sedangkan apa yang didalilkan pada Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya hanya mengutip Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balikpapan secara sepotong-sepotong dan tidak utuh, karena apabila dicermati dalam dalil



Memori Banding Pembanding, hal tersebut hanya kekeliruan penulisan dimana Pertimbangan Majelis Hakim sebenarnya sama dengan isi Replik dari Penggugat sendiri, yaitu Penggugat hanya mengantisipasi karena pernah mengalami kejadian serupa sebelumnya, sesuai dengan Replik Penggugat sendiri pada halaman 4 nomor 6 dan 7 yang berbunyi :

Nomor : 6

“ Bahwa keliru dali Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat Prematur, karena Tergugat sudah melakukan penawaran secara terbuka baik melalui media online maupun pemasangan di lokasi proyek terkait agunan milik Penggugat seharga Rp. 12.500.000.000,00 tanpa ijin Penggugat dan tanpa putusan pengadilan, pihak Tergugat telah mengumumkan akan segera melelang agunan milik Penggugat seharga Rp. 12.500.000.000,00. Tanpa melalui Badan lelang Negara dan tanpa putusan pengadilan, pihak Tergugat cabang Kalimantan Selatan pernah melelang dan menjual agunan milik debitur kepada pengurus dan pemegang saham Penggugat, yang akhirnya pembeli lelang agunan debitur tersebut dirugikan karena tidak bias membalik nama agunan yang dibeli, dank arena penjualan lelang agunan milik debitur tanpa putusan pengadilan, serta tanpa ada proses penyerahan ayda dari debitur.

Nomor : 7

“ Bahwa karena oleh pihak Tergugat pernah melakukan lelang piutang kepada masyarakat tanpa melalui Badan Lelang Negara, oleh sebab itu berdasarkan pengalaman yang ada maka Penggugat melakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebelum pihak Tergugat melakukan hal yang sama terhadap agunan milik Penggugat”

Hal tersebut kembali menjelaskan bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya hanya mengutip Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balikpapan secara sepotong-sepotong dan tidak utuh, hanya menonjolkan sesuatu yang tidak ada korelasi dan relevansinya pada isi dalil Memori Banding Pembanding sendiri dan lebih tepatnya hanya mencari-mencari kesalahan untuk menutupi kekurangan dan kelalaian dari Pembanding semula Penggugat.

5. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam eksepsi pada angka 3 adalah tidak beralasan dan tidak berdasar karena jelas putusan



Judex Factie Pengadilan Negeri Balikpapan telah benar benar dalam pertimbangannya pada halaman 39 paragraf 3 :

“Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab tersebut, dikaitkan pula dengan keterangan saksi-saksi dari Tergugat dan memperhatikan petitum gugatan Penggugat terutama petitum ke -3 yang menyebutkan “Menghukum Tergugat untuk mencabut lelang baik secara elektronik maupun secara konvensional terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat, yaitu tanah seluas 39.983 m2 dan beberapa bangunan didalamnya pada proyek perumahan Griya Mawar City yang terletak di Jl. Soekarno KM.19 Kel. Karang Juang Nomor. 45 Balikpapan Utara, Kota Balikpapan Kalimantan Utara, oleh karena objek jaminan tersebut belum dilakukan lelang oleh Tergugat melainkan upaya Tergugat agar Penggugat melaksanakan kewajiban pembayaran hutang terhadap Penggugat, maka terhadap eksepsi mengenai gugatan premature dapat dikabulkan”;

- a. Bahwa jelas dan benar putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Balikpapan telah benar benar dalam pertimbangannya pada halaman 39 paragraf 3 tentang eksepsi mengenai gugatan premature dapat dikabulkan, karena Tergugat belum melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap agunan Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menjelaskan dalam gugatannya, waktu dan tempat pelaksanaan lelang ataupun surat pelaksanaan lelang yang telah dilakukan Tergugat dalam surat gugatannya.
- b. Bahwa faktanya, hingga diajukan gugatan a quo Tergugat belum pernah melaksanakan lelang Hak tanggungan atas jaminan kredit SHGB No. 00072/Karang Joang milik Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Lelang dan Negara (KPKNL).
- c. Bahwa dengan belum dilaksanakannya lelang hak tanggungan sebagaimana dimaksud Penggugat, maka dalil tindakan melawan hukum yang didalilkan Penggugat atas tindakan pelaksanaan lelang yang sama sekali belum terjadi mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi premature dikarenakan masih terlalu dini untuk diajukan.
- d. Bahwa namun demikian TERBANDING selaku kreditor beritikad baik / Bank yang memberikan kredit kepada PEMBANDING adalah



pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 83/2018 tanggal 16 Januari 2018 No. 00248/2014 tanggal 21 April 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (**vide bukti T-7**) atas jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00782/Karang Joang tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur No. 00019/Karang Joang/2004 tanggal 18 Februari 2004, sisa luas 38.933 m2, atas nama PT. Diyatama Banua Raya. (**vide bukti T-8**)

e. Bahwa dengan telah diikatnya Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00782/Karang Joang tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur No. 00019/Karang Joang/2004 tanggal 18 Februari 2004, sisa luas 38.933 m2, atas nama PT. Diyatama Banua Raya, maka TERBANDING berhak dan berwenang secara penuh melakukan tindakan eksekusi dalam hal PEMBANDING melakukan tindakan wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati bersama. Selain itu, prosedur pengikatan hak tanggungan yang dilakukan oleh TERBANDING telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga patut apabila TERBANDING dinyatakan sebagai Kreditur yang beritikad baik dan patut untuk dilindungi hak-haknya oleh hukum. Hal tersebut sesuai dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 07 Tahun 2012, Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum angka VIII** yang menyebutkan bahwa :

“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”.

f. Bahwa hak yang diperoleh oleh TERBANDING telah dilindungi Undang-Undang serta diatur secara tegas dalam ketentuan **Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan khususnya disebutkan dalam ketentuan Pasal 6** yang menyebutkan bahwa :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

6. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam eksepsi pada angka 4 adalah tidak beralasan dan tidak berdasar karena jelas



berdasarkan pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggungan yang berbunyi :

Ayat (2)

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**.

Ayat (3)

"Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada atau (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

Irah-irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata. Jadi Terbanding semula Tergugat dapat melakukan proses lelang hak tanggungan terhadap agunan Pembanding semula Penggugat tanpa didasari dengan Penetapan Pengadilan seperti yang didalilkan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yuridis dan fakta-fakta yang telah dikemukakan oleh Terbanding/semula Tergugat dalam Kontra Memori Banding ini, kesemuanya bertitik-tolak dari alasan dan dasar hukum yang didukung fakta-fakta yang benar. Oleh karena itu, Terbanding/semula Tergugat berpendapat bahwa telah cukup alasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Banding di Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING semula PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No : 165/Pdt.G/2014/PN.PTK tanggal 20 September 2022.
3. Menghukum PEMBANDING semula PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, TERBANDING mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan keseluruhan berkas perkara salinan sah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 20 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut serta memori banding dan kontra memori banding dari pihak, Pengadilan Tinggi dapat menyimpulkan dali-dalil para pihak yang menjadi pokok sengketa sebagai berikut:

- Bahwa para pihak antara Pembanding semula Penggugat/PT Diyatama Benua Raya dan Terbanding semula Tergugat/PT Bank Tabungan Negara Tbk Kantor Cabang Balikpapan telah melakukan perjanjian pembaharuan hutang (Novasi)
- Bahwa Novasi aquo yang merupakan pengambilalihan hutang PT Diyatama Pancanaka kepada PT Bank Tabungan Negara (Terbanding I semula Tergugat) oleh Pembanding semula Penggugat yang kemudian dituangkan kedalam bentuk Akta Pembaharuan Hutang (bukti T.1) tanggal 31 Oktober 2017;
- Jumlah kredit seluruhnya seluruhnya Rp.13.961.299.729 (tiga belas milyar sembilan ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan rupiah) dengan rincian Rp.10.361.299.729 (sepuluh milyar tiga ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh sembilan rupiah) untuk pelunasan kredit PT Diyatama Pancanaka (Deditur lama). Dan plafond kredit PT Diyatama Benua Raya (Pembanding semula Penggugat/Debitur baru) sebesar Rp.3.600.000.000 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) untuk penyelesaian 25 (dua puluh lima) unit tipe 40/105, untuk tipe 50/105 sebanyak 15 unit dengan jangka kredit 48 (empat puluh delapan) bulan;
- Bahwa yang menjadi agunan kredit berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00782/Karang Joang tanggal 26 Februari 2004 atas nama PT Diyatama Benua Raya (Bukti T.8) yang juga merupakan agunan pada saat perjanjian kredit antara PT Bank Tabungan Negara Tbk/Terbanding I semula Tergugat dengan PT Diyatama Pancanaka;

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa agunan kredit aquo telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama No.0083/2018 tanggal 16 Januari 2018;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam pelaksanaan perjanjian kredit aquo tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan, terbukti adanya surat peringatan pertama tertanggal 6 November 2019 (Bukti T.9, T.10) kedua tanggal 2 Desember 2019 (T.11-T.12) dan peringatan ketiga tanggal 13 Januari 2020 (Bukti T.13-T.14);
- Bahwa pada tanggal 12 Maret 2020 ada kesepakatan dilakukan addendum atas kredit Pembanding aquo yaitu memperpanjang jangka waktu kredit selama 18 (delapan belas) bulan terhitung tanggal 31 Oktober 2021 hingga tanggal 31 April 2023;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat masih tidak memenuhi kewajibannya/melakukan pembayaran hutangnya sebagaimana yang diperjanjikan sehingga hutangnya semua berjumlah Rp.15.410.309.683 (lima belas milyar empat ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) yang meliputi hutang pokok, hutang bunga dan denda;
- Bahwa Terbanding I semula Tergugat/PT Bank Tabungan Negara Tbk belum melaksanakan penjualan lelang hak tanggungan terhadap agunan kredit SHGB aquo sebagaimana ketentuan pasal 6 jo pasal 20 (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah;
- Bahwa sesuai ketentuan pasal 18 butir 17 Akta Pembaharuan Hutang (Novasi) Nomor 130 tanggal 31 Oktober 2017 (Bukti T.1) yang menyatakan : adanya hak kepada Terbanding I semula Tergugat untuk mengambil alih dan mengubah management perusahaan sejak perusahaan tidak memenuhi kewajibannya yang mencakup salah satunya melakukan penjualan atas rumah-rumah kapling yang menjadi agunan di PT Bank Tabungan Negara Tbk serta menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penjualan, atau peralihan hak tersebut, menerima segala pembayaran yang berkaitan dengan penjualan rumah/kapling termasuk penerimaan uang muka, barang agunan yang berkaitan dengan penjualan atau peralihan hak tersebut;
- Bahwa Terbanding II semula Turut Tergugat/Otoritas Jasa Keuangan Bank Indonesia/OJKBI adalah lembaga independen yang mempunyai fungsi,

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tugas, wewenang, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan/OJK;

- Bahwa In Casu Ferkart dengan kegiatan pemberian kredit antara Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat, Terbanding II semula Turut Tergugat tidak terlibat langsung pada kegiatan operasional/perbankan sehari-hari atau setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank/jasa keuangan dengan nasabahnya;
- Bahwa OJK in casu tidak ada hubungannya dengan pemberian kredit, kebijakan yang diambil oleh Bank adalah wilayah kebijakan bank;
- Bahwa oleh karenanya gugatan yang ditujukan kepada OJK sebagai Turut Tergugat/Terbanding II harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat mengemukakan dalam pelaksanaan perjanjian kredit setelah adanya Novasi maupun Restrukturisasi terhadap perjanjian kredit tetap merugikan Pembanding semula Penggugat, namun masih terus lancer melakukan pembayaran bunga sesuai kemampuan Pembanding semula Penggugat. Setelah adanya bencana pandemi Covid (terutama setelah masuk Tahun 2021), Pembanding semula Penggugat tidak mampu melakukan pembayaran;
- Bahwa acara lelang yang dibuat oleh Terbanding baik secara elektronik maupun konvensional menyebabkan Pembanding semula Penggugat mengalami kerugian material dan immateriil;
- Bahwa tindakan Terbanding I semula Tergugat telah merugikan nasabah Griya Mawar City, baik yang sudah akad baik ditempat Terbanding I semula Tergugat maupun di Bank Syariah dan bank konvensional lainnya baik ada sebelum dan sesudah Novasi karena dalam pengumuman lelangnya luas tanah yang dicantumkan adalah 39.983 M² yaitu tanah keseluruhan milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SGHB No. 00782 atas nama PT Diyatama Benua Raya/Pembanding semula Penggugat, padahal sebagian kapling tanah rumah sudah dimiliki orang lain;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang peradilan tingkat pertama, surat bukti serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, salinan sah

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 20 September 2022, Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, memori banding dan kontra memori banding para pihak, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa segala pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Balikpapan aquo adalah pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar, baik pertimbangan hukum dalam eksepsi maupun dalam pokok perkaranya, oleh karenanya diambil alih seluruhnya oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa alasan memori banding yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya adalah alasan yang tidak melemahkan alasan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang dimohonkan banding aquo dan juga dengan memperhatikan alasan bantahan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat dan Terbanding II semula Turut Tergugat, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan aquo harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat yang kalah perkaranya/pihak yang kalah perkaranya, maka dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Rbg serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 165/Pdt.G/2021/PN Bpp, tanggal 20 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin, tanggal 28 November 2022 oleh kami Absoro, S.H. selaku Ketua Majelis, Simplisius Donatus, S.H. dan Sucipto, S.H. sebagai Hakim-hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor 182/PDT/2022/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rabu tanggal 7 Desember 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Rina Sarwindah Santoso, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Simplisius Donatus, S.H.

Absoro, S.H.

Sucipto, S.H.

Panitera Pengganti

Rina Sarwindah Santoso, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai : Rp. 10.000,00
 2. Redaksi : Rp. 10.000,00
 3. Pemberkasan : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)